

61267 Neu-Anspach

Ihr Eigenheim in absolut ruhiger Lage von Neu-Anspach!



Kaufpreis
480.000 €

Wohnfläche
141,57 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Gerhard Steinbacher
06104 80932-0
g.steinbacher@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	58,48 m ²
Wohnfläche	141,57 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	206 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	480.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1980
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-08-01
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	87.90

Zustand

Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Parkett Teppich
Sauna	ja
Bauweise	Massivbauweise
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Ihr Eigenheim in absolut ruhiger Lage von Neu-Anspach!

Lage-Beschreibung

Im Hintertaunus gelegen und doch so nah zum Rest der Welt - so kann man Neu-Anspach sehen. Nur auf kurzem Weg über die Saalburg, vorbei am alten Römerkastell nach Bad Homburg, erreicht man nach ca. 35 Kilometern Fahrt Frankfurt. Hier leben viele junge Paare, Familien und Senioren, die genau das und gleichzeitig die Nähe zu den Großstädten schätzen.

.....
Online-ID:
DRXVSEAC
.....

Objekt-Nr.:
12323
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die A661 ist ca. 13 Kilometer, die A5 ca. 15 Kilometer und der Flughafen Frankfurt ist in ca. 35 Kilometern erreichbar. Über die RMV-Linien 5 (über Friedrichsdorf) und 15 (Taunusbahn) werden die umliegenden Stadtteile und Gemeinden sowie Frankfurt erreicht. Eine Park & Ride Möglichkeit finden Sie direkt am Bahnhof. Auf dem Flugplatz Neu-Anspach können Flugzeuge bis 2.000 kg und Hubschrauber bis 5.700 kg starten und landen.

Für den „täglichen Bedarf“ finden Sie im Innenstadtbereich und in den Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Produkten des regionalen Anbaus.

Das schulische Angebot beinhaltet zwei Grundschulen und eine Gesamtschule. Vielfältige Kinderbetreuungsangebote können genutzt werden.

Neu-Anspach ist idealer Ausgangspunkt, um den Taunus zu erkunden. Und das ganz ohne Auto. Sie lieben Aktivitäten rund um Wandern, Radfahren, Joggen, Reiten oder Skilanglauf in einer der schönsten Mittelgebirgsregionen Deutschlands? Sie beginnen hier vor der Haustür. Unerlässlich ist auch ein Besuch im Freilichtmuseum Hessenpark. Original wieder aufgebaute Fachwerkgebäude bieten Einblicke in das Leben und Arbeiten der Menschen der letzten 400 Jahre.

Objektbeschreibung

In einer begehrten und äußerst ruhigen Wohnlage von Neu-Anspach befindet sich dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1980 – ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Platz, Ruhe und eine gute Infrastruktur legen.

Der Eingangsbereich des Hauses bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und heißt Sie und Ihre Gäste angenehm willkommen. Von hier aus gelangen Sie in das Gäste-WC sowie in das Treppenhaus. Die angrenzende Küche bietet genügend Raum für eine moderne Einbauküche. Der Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Helligkeit und den direkten Zugang zur Terrasse sowie in den liebevoll angelegten Garten, ein perfekter Ort zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei geräumige und helle Schlafzimmer, die vielseitig als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein komfortables Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC, rundet diese Etage ab.

Das Dachgeschoss bietet ein großzügiges Dachstudio mit ca. 25 m² Wohnfläche sowie ein weiteres Bad mit Dusche und WC, ideal als Elternbereich, Homeoffice oder Rückzugsort für Teenager.

Zusätzlichen Platz finden Sie im Keller: Hier stehen Ihnen ein ca. 25 m² großer Hobbyraum, der Heizungsraum sowie ein weiterer Abstellraum zur Verfügung.

Für Ihren Pkw steht ein separater Garagenhof mit einer Einzelgarage zur Verfügung.

Das Haus eignet sich hervorragend für Familien und bietet sowohl innen als auch außen viel Raum zum Leben und Wohlfühlen. Die Infrastruktur in Neu-Anspach ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie der Anschluss an die Taunusbahn sind bequem erreichbar.

Die Fenster und die Hauseingangstür wurden im Jahr 2010 erneuert. Die Fenster bestehen aus Kunststoff und sind mit einer dreifachen Isolierverglasung ausgestattet.

Ein Zuhause, das Ruhe, Funktionalität und Familienleben perfekt miteinander verbindet.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen







